



Comune di Trieste
piazza Unitá d'Italia 4
34121 Trieste
tel. 040/6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

AREA CITTA' E TERRITORIO
SERVIZIO PROJECT FINANCING

PIANO CITTA'

NUOVA SEDE ARCHIVIO GENERALE COMUNALE

1° LOTTO

PROGETTISTA E COORDINATORE

dott. arch. iunior Sergio Russignan

COPROGETTISTI

dott. ing. Laura Cammarata

geom. Guido Vecchiet

per. ind. Giorgio Smrekar

PROGETTISTA OPERE STRUTTURALI

dott. ing. Mario Smrekar



COORDINATORE SICUREZZA PER LA PROGETTAZIONE

dott. arch. iunior Sergio Russignan

DISEGNATORI

geom. Angelo Micillo

per. ind. Claudio Baucer

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. ing. Giovanni Svara

PROGETTO ESECUTIVO

TAVOLA

RELAZIONE GENERALE
(art.34 DPR 207/2010)

SCALA

DATA

OTTOBRE 2013

Trieste



OGGETTO: Piano città Nuova sede archivio comunale I lotto

RELAZIONE DESCRITTIVA

(ai sensi degli artt. 18, 20 del Regolamento d'attuazione DPRG n.0165/del 2003 della L.R. n° 14/02)

INDICE

1)	Premessa.....	pag.	2
2)	Inquadramento urbanistico.....	pag.	2
3)	Relazione illustrativa e tecnica dell'intervento.....	.pag.	2
4)	Valutazione dei benefici che si prevedono di ottenere...	pag.	3
5)	Modalità di esecuzione dei lavori.....	pag.	4
6)	Studio di fattibilità ambientale.....	pag	4
7)	Relazioni specialistiche	pag.	4

1) PREMESSA

L'edificio in oggetto e cioè, l'edificio ex camerate del vecchio complesso della caserma della Polizia di Stato denominato Caserma Beleno, si trova in una zona cittadina ad alta intensità abitativa, non è soggetto a vincolo paesaggistici o architettonici così come individuato anche nella tavole del vigente strumento urbanistico del Comune di Trieste.

L'edificio, è stato oggetto di rari e limitati restauri interni ed ospitava già in via provvisoria gli archivi comunali.

L'amministrazione ha deciso di trasformarlo ed adeguarlo per destinarlo ad uso archivio e servizi correlati.

La grande superficie coperta l'ampiezza dei locali e la loro disposizione si presta benissimo a tale scopo.

E' già stato eseguito un primo stralcio del primo lotto di interventi, con il quale si è provveduto ad eseguire tutti i sondaggi e le progettazioni per definire gli adeguamenti statici antisismici necessari alla sua trasformazione.

Tale progetto è stato fa parte di un progetto approvato con le delibere Giunta n.259 del 26 maggio 2011 e n.512 del 24 novembre 2012 per una somma complessiva stanziata di € 840.000,00, tali opere sono finanziate con mutui della cassa depositi.

2) INQUADRAMENTO URBANISTICO

La superficie generale di riferimento è costituita dall'immobile catastalmente identificato dalla p.c. n. 425/1 – Foglio di Mappa n. 8 del Comune censuario di Rozzol.

3) RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA DELL'INTERVENTO

Il progetto in questione si propone di effettuare un completo rifacimento della intera copertura con il rifacimento dello strato esterno, la creazione di nuovi lucernai ed abbaini per rendere abitabili i locali soffitte la posa di un impianto fotovoltaico, del rifacimento dei solai e i rinforzi strutturali dell'ala est dell'edificio, del rifacimento delle facciate di tale parte del fabbricato con un idoneo rivestimento isolate a cappotto.

Con un successivo lotto si darà completamento ai locali posti al PT e primo e secondo piano in modo da consentire un primo utilizzo degli archivi al fine di sopperire alla improrogabile necessita di archiviazione che attualmene trova spazio in immobili non di proprietà comunale.

Il progetto prevede:

5.1 Ponteggi e allestimento di cantiere Per l'esecuzione dei lavori verrà allestito un ponteggio esterno per facciate di altezza adeguata , di tipo multidirezionale in acciaio zincato, realizzato secondo norme di legge e prescrizioni in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, completo di piani di lavoro, sottoponti, fermapiede, parapetti, teli di protezione ecc. Verrà predisposto impianto elettrico con prese di sicurezza, luci di segnaletica, messa a terra di strutture metalliche e quant'altro necessario.

5.2 Opere edili consisteranno nella demolizione completa della copertura e dei solai di interpiano nonché del solaio al PT

5.3 Opere di consolidamento strutturale con il rinforzo delle fondazioni, il rifinire delle murature portanti con intonaci in CLS e il rifacimento dei solai con carichi adeguati.

5.4 Rifacimento delle facciate esterne di parte del fabbricato con la posa di idoneo rivestimento a cappotto e posa di nuovi serramenti in alluminio

5.5 Rifacimento completo della copertura con struttura portante in legno lamellare e strato di chiusura in pacchetto di doppio strato di legno con interposto strato di coibente termico. Rivestimento superiore in lamiera di acciaio zincata a nastro.

5.5 Fornitura e posa di impianto fotovoltaico

Per la quantificazione economica del progetto si è fatto riferimento al prezziario ufficiale della Regione Friuli Venezia Giulia.

4) VALUTAZIONE DEI BENEFICI CHE SI PREVEDE DI OTTENERE

L'intervento proposto si pone in linea generale l'obiettivo di valorizzare e preservare dal degrado un'importante testimonianza del patrimonio storico-architettonico del comune di Trieste, che rappresenta senza dubbio, uno degli aspetti fondamentali della nostra civiltà. Ma ricordiamo inoltre che l'edificio, oltre a rappresentare un valore importante sia per la vastità dell'edificio sia per l'apertura dell'intero comprensorio dell'ex caserma agli usi civici, nello stesso comprensorio si sta infatti realizzando il nuovo comando dei vigili urbani.

Preme inoltre ricordare ai fini economici che l'attuale struttura, da analisi e stime effettuate, l'edificio nello stato attuale appartiene ad una classe energetica più che scadente con un consumo sicuramente superiore a 160 Kwh/mq annuo quindi ben oltre alla classe G

Con l'intervento proposto di portare questo limite ad almeno 50 Kwh/mq (Classe C), tale differenziale comporta una stima di risparmio in litri di gasolio equivalente a circa 12 litri/mq pari ad un totale di 90.000,00 € di consumi stimati in meno, il che dimostra che l'intero intervento di isolamento viene ripagato in circa 10-12 anni.

Per quanto riguarda l'impianto fotovoltaico, come si desume dalla relazione specialistica con i dati climatici e topologici a disposizione, si ricava che

l'energia teorica producibile annua nel sito dell'impianto è pari a 1518 kWh/mq. Implementando il metodo di Liu-Jordan, l'impianto in questione, che somma una potenza di picco pari a 45,54 kW ed un rendimento del 12,38%, si prevede di produrre 54346 kWh/anno. L'impianto così configurato consente di evitare l'emissione di 28803 Kg di Anidride Carbonica all'anno.

5) MODALITÀ' DI ESECUZIONE DEI LAVORI

I tempi effettivi di esecuzione dei lavori previsti saranno di almeno 400 giorni. Tali tempi derivano dal calcolo di una produttività media giornaliera per il raggiungimento di un obiettivo che si prevede ampiamente realizzabile vista la superficie esterna dell'edificio ed il costo dei materiali di finitura che si intendono utilizzare e/o eventualmente ripristinare durante le operazioni di restauro puntuale.

6) FATTIBILITA' AMBIENTALE

Le opere previste esternamente all'edificio, non alterano sostanzialmente lo stato dei luoghi né modificano significativamente l'impatto esteriore dell'edificio.

Vengono infatti mantenuti e migliorati gli accessi principali esistenti, le aree esterne di percorrenza pedonale.

7) RELAZIONI SPECIALISTICHE

Per maggiori dettagli tecnici si fa riferimento alle relazioni specialistiche (art.35 DPR 307) di progetto che specificatamente si elencano

- Relazione geologica
- Relazione descrittiva di calcolo strutturale
- Relazione impianto fotovoltaico
- Relazione parametri termici